

인구감소지역 지원 특별법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 3.

행정안전위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 9월 4일, 한병도의원 등 11인

나. 회부일자: 2024년 9월 5일

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회)

제12차 행정안전위원회(2024.11.20.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제422회 국회(임시회)

제1차 법안심사 제1소위원회(2025. 2. 19.) 상정, 축조심사, 의결(대
안반영 폐기)

제2차 행정안전위원회(2025.2.25.) 상정, 소위심사보고, 축조심사,
찬반토론, 의결(대안반영 폐기)

2. 제안설명의 요지

(한병도의원)

현행법은 인구감소지역의 정주 여건을 개선하고 지역의 활력을 도모하기 위해 인구감소 위기 대응을 위한 보육·교육, 의료, 주거·교통 기반 확충 등에 관한 특례를 규정하고 있음.

그런데 인구감소지역에 대한 특례가 부족하여 인구감소 및 지방소멸에 효율적으로 대응하는 데 한계가 있다는 지적이 있음. 아울러 노후화된 주택 및 빈집의 정비·활용 등에 관한 특례가 필요하다는 의견이 제기된 상황임.

이에 인구감소지역 내 노후화된 주택의 신축 및 개수·보수뿐만 아니라 거에 필요한 비용도 지원할 수 있도록 하고, 빈집을 해체하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 제출하는 경우 해체계획서를 제출하지 아니할 수 있도록 하려는 것임. 또한 빈집을 사용하여 숙박업을 하려는 자는 「공중위생관리법」에도 불구하고 이 법에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하도록 하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 유상조)

가. 농어촌 빈집을 활용한 숙박업 특례 및 건축물 해체계획서 면제

개정안은 농어촌 빈집을 활용하여 숙박업을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 신고하도록 하고, 농어촌 빈집 해체 시 해체계획서를

제출하지 않을 수 있는 특례를 신설하려는 것임(한병도의원안 제27조의2 신설).

현행	한병도의원안
<신설>	<u>제27조의2(농어촌 빈집 활용 등에 대한 특례) ① 인구감소지역에 소재한 「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집을 사용하여 숙박업을 하려는 자(이하 이 조에서 “숙박업자”라 한다)는 「공중위생관리법」 제3조제1항에도 불구하고 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다. 신고내용을 변경하거나 폐업할 때에도 또한 같다.</u> <u>② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.</u> <u>③ 시장·군수·구청장은 숙박업자를 지도·감독할 수 있으며, 필요하다고 인정하면 숙박업자에게 그 시설 및 운영의 개선을 명할 수 있다.</u> <u>④ 시장·군수·구청장은 숙박업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사업장의 폐쇄를 명하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 사업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.</u> <u>1. 정당한 사유 없이 1년 이상 사업을 하지 아니한 경우</u> <u>2. 제3항에 따른 시설 및 운영 개선명령을 이행하지 아니한 경우</u> <u>3. 사업정지기간에 사업을 한 경우</u> <u>4. 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」, 「성매매알선 등 행위의 처벌에 관한 법률」 또는 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」을 위반하여 관계 행정기관의 장으로부터 그 사실을 통보받은 경우</u> <u>⑤ 「농어촌정비법」 제2조제10호바목의 생활환경정비사업(시행자가 같은 법 제56조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 시장·군수·구청장, 같은 항 제1호 및 제1의2호에 따른 한국농어촌공사 및 지방공기업인 경우에 한정한다)에 따라 인구감</u>

현	행	한병도의원안
		소지역에 소재한 빈집을 해체하려는 자는 「건축물관리법」 제30조제3항에도 불구하고 행정안전부령으로 정하는 서류를 제출하는 경우 해체계획서를 제출하지 아니할 수 있다.

(안 제27조의2제1항, 농어촌 빈집을 활용한 숙박업 특례)

전국 빈집은 2022년말 기준 13만 2천호로 전체 주택(18,812천호)의 0.7% 수준이며, 이 중 인구감소지역의 빈집이 6만 1천호로, 전체 빈집의 46.8%를 차지하고 있음.

< 인구감소지역 빈집 및 인구현황 >

구분	전국(A)	인구감소지역(B)	비율(B/A)
빈집(호)	132,052	61,838	46.8%
인구(명)	51,439,083	4,840,438	9.4%

※ 자료 : 2022년말 기준, 농림수산물식품부 전국 빈집 현황 조사결과

특히, 인구감소 등으로 빈집이 늘어나 주민 안전, 위생·악취, 경관 저해 등의 문제가 발생하고 있는 점 등을 고려할 때, 농어촌 빈집을 활용한 숙박업을 통해 관광인구 활성화에 기여할 수 있을 것으로 보임.

개정안은 인구감소지역에 소재한 「농어촌정비법」에 따른 빈집¹⁾을 사용하여 숙박업을 하려는 경우, 「공중위생관리법」 제3조제1항에도

1) 「농어촌정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

12. “빈집”이란 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 말한다.

불구하고²⁾ 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고를 하도록 하고 있는데,

「공중위생관리법」상 숙박업에서 제외하여 인구감소지역의 빈집을 활용한 숙박업에 대해서는 행정안전부령을 통해 별도로 시행할 수 있도록 하려는 것으로 보임.

참고로, 현행 「공중위생관리법」 및 시행령에 따르면, 「공중위생관리법」상 숙박업의 예외로 농어촌 민박, 자연휴양림, 청소년수련시설 등을 인정하고 있음.³⁾

다만, 빈집 활용 숙박업의 안전 및 위생관리를 위한 별도 기준 등은 마련할 필요가 있으며, 추후 관련 하위법령 개정 시 ‘빈집 활용 숙박업은 「공중위생관리법」상 숙박업에서 제외되는 시설’이라는 내용이 「공중위생관리법 시행령」에도 반영될 필요가 있어 보임.

2) 「공중위생관리법」

제3조(공중위생영업의 신고 및 폐업신고) ①공중위생영업을 하고자 하는 자는 공중위생영업의 종류별로 보건복지부령이 정하는 시설 및 설비를 갖추고 시장·군수·구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)에게 신고하여야 한다. 보건복지부령이 정하는 중요사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

3) 「공중위생관리법」

제2조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. “숙박업”이라 함은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등의 서비스를 제공하는 영업을 말한다. 다만, 농어촌에 소재하는 민박등 대통령령이 정하는 경우를 제외한다.

「공중위생관리법 시행령」

제2조(적용제외 대상) ①「공중위생관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제2호 단서에 따라 숙박업에서 제외되는 시설은 다음 각 호와 같다.

1. 「농어촌정비법」에 따른 농어촌민박사업용 시설
2. 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따라 자연휴양림 안에 설치된 시설
3. 「청소년활동 진흥법」 제10조제1호에 따른 청소년수련시설
4. 「관광진흥법」 제4조에 따라 등록된 외국인관광 도시민박업용 시설 및 한옥체험업용 시설

(안 제27조의2제5항, 해체계획서 제출 면제)

「건축물관리법」에 따라 건축물의 해체 허가를 받으려거나 해체 신고를 하려는 경우에는 **해체계획서**를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 하는데,

농어촌 빈집의 경우 대부분 규모가 작고 단층임에도, 철거 시 건물 규모와 상관없이 건축물 해체계획서에 건축사 등의 검토를 받아 지방자치단체에 신고하여야 함에 따라 비용이 발생하고 있음.⁴⁾

이에 개정안은 인구감소지역에 소재한 빈집을 해체하려는 경우, 행정안전부령으로 정하는 서류 제출로 해체계획서를 제출하지 않을 수 있도록 특례를 마련하여, 불필요한 비용·절차를 제거하여 농어촌 지역의 빈집 정비 활성화에 기여할 것으로 보임.

다만, 농어촌 빈집의 경우에도 건축물의 규모가 큰 경우에는 건물을 안전하게 철거하고, 주변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 건축물 해

4) 「건축물관리법」

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다.

1. ~ 3. (생략)

② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다.

1. ~ 3. (생략)

③ 제1항 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 제4항에 따라 작성되거나 제5항에 따라 검토된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 **제출**하여야 한다.

④ (생략)

⑤ 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 검토하고 서명날인하여야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자

2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자로서 건축구조 등 대통령령으로 정하는 직무범위를 등록한 자

⑥ ~ ⑨ (생략)

체계획서가 필요한 점 등을 고려할 때, 건축물 해체계획서를 제출하지 않을 수 있는 건물의 규모를 한정할 필요가 있어 보임.

한편, 「인구감소지역 지원 특별법」에 따른 인구감소지역 내 대통령령으로 정하는 소규모 건축물의 해체를 신고하는 경우에는 건축물 해체계획서를 생략하는 내용으로 「건축물관리법 일부개정법률안」[강준현의원 대표발의(의안번호 제2203738호), 윤준병의원(의안번호 제2203738호)]이 발의되어 심사 중이므로, 이에 대한 심사 경과를 고려할 필요가 있어 보임.

나. 빈집 철거 비용 지원

개정안은 국가와 지방자치단체가 인구감소지역의 노후화된 빈집의 철거에 대한 비용을 지원할 수 있도록 하려는 것임(한병도의원안 제24조제2항 및 윤준병의원안 제24조제3항 신설).

현 행	한병도의원안
제24조(주거·교통기반의 확충) ① (생략)	제24조(주거·교통기반의 확충) ① (현행과 같음)
② 국가와 지방자치단체는 인구감소지역에 거주하는 주민의 정주여건 개선을 위하여 노후화된 주택의 개선을 위한 신축 및 주택개수· <u>보수</u> 등에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- <u>보수·철거</u> ----- -----.
③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)

현행	윤준병의원안
제24조(주거·교통기반의 확충) ① · ② (생략) <u><신설></u>	제24조(주거·교통기반의 확충) ① · ② (현행과 같음) ③ 국가와 지방자치단체는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례 법」 제11조 및 「농어촌정비법」 제65조의5에도 불구하고 인구감소 지역의 노후화된 빈집에 대하여 시장·군수 등이 철거하는 경우 해당 빈집에 대한 보상비에서 철 거에 소요되는 비용을 제외하지 아니할 수 있으며, 자진하여 철거 하는 경우 철거비용 일부를 지원 할 수 있다. 부 칙 제2조(빈집 철거 비용 지원에 관한 적용례) 제24조제3항의 개정규정 은 이 법 시행 이후 철거하는 빈 집부터 적용한다.

현행 「인구감소지역 지원 특별법」은 노후화된 주택의 개선을 위한 신축 및 개·보수 비용을 지원 중이나, 철거 비용 지원에 대한 근거 규정은 없어 지원 가능 여부가 명확하지 않은 상황임.

30년 이상 단독주택이 전체의 52.8%로 조사된 바 있으며,⁵⁾ 특히 인

5) “2021년 인구주택총조사 결과”

구감소지역은 재개발·재건축이 되지 않아 더욱 열악한 상황으로,

인구감소지역 정주 여건 개선을 위해 주택 리모델링을 위해 철거 비용까지 지원할 필요가 있음을 고려할 때, 개정안의 입법 취지는 타당한 것으로 보임.

주택 개선을 위한 신축, 개·보수 및 철거 비용은 「농어촌정비법」 및 「소규모주택정비법」에 규정하고 있어, 「인구감소지역 지원 특별법」에도 철거 비용 지원을 추가하여 문구를 명확히 하는 것으로 타당한 입법조치로 보임.

다만, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조⁶⁾ 및 「농어촌정비법」 제65조의⁵⁷⁾에서는 노후화된 빈집을 시장·군수 등이 철거한 경우, 철거에 소요된 비용을 제외한 보상비를 소유자에게 지급할 수 있으나,

윤준병의원안의 경우, 인구감소지역의 노후화된 빈집에 대하여 시장·군수 등이 철거하는 경우 해당 빈집에 대한 보상비에서 철거에 소

[주택]

- (노후기간) 20년 이상 된 주택은 총 주택의 50.2%, 30년 이상 된 주택은 21.1%
 - 단독주택의 52.8%(204만호), 아파트의 11.3%(136만호)는 노후기간이 30년 이상 된 주택

6) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조(빈집의 철거 등) ④ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다.

7) “2021년 인구주택총조사 결과”

[주택]

- (노후기간) 20년 이상 된 주택은 총 주택의 50.2%, 30년 이상 된 주택은 21.1%
 - 단독주택의 52.8%(204만호), 아파트의 11.3%(136만호)는 노후기간이 30년 이상 된 주택

요되는 비용을 제외하지 아니할 수 있도록 특례를 부여하고 있음.

이와 관련하여, 국토교통부 및 농림축산식품부는 인구감소지역의 빈집에 대해서만 철거비를 제외하지 않고 보상비를 지급한다면 타지역과의 형평성 문제가 우려되고,

빈집 정비 의무는 1차적으로 빈집 소유자에게 있으며, 공익을 위해 불가피한 경우 지자체가 개입하고 있는데, 안전·위생상 유해 우려로 철거명령을 받은 빈집 소유자가 명령 불이행시 시장·군수등이 빈집을 철거하면서 그 비용까지 부담한다면, 철거명령에도 불구하고 소유자가 빈집을 방치하는 등 도덕적 해이를 야기할 우려가 있어 신중한 검토가 필요하며, 노후화된 빈집에 대하여 빈집 소유자가 자진하여 철거하는 경우에 한정하여 철거비용을 지원할 필요가 있다는 입장임.

한편, 행정안전부는 개정안과 동일한 취지에서 인구감소지역을 대상으로 빈집 철거를 지원하는 ‘빈집정비 등 경관개선사업’을 추진 중임.

[빈집정비 등 경관개선사업]

□ 사업 개요

- (사업연도/예산) 2024년 / 50억원
- (추진근거) 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」, 「농어촌정비법」, 지자체 조례
- (사업내용) 빈집 철거·활용, 철거 후 부지 공공 활용(꽃밭, 공용주차장 등)
- (지자체 선정) 지자체 신청을 받아 인구감소 및 관심지역 우선 지원
- (추진방식) 지자체 보조사업으로 추진
 - 행안부: 사업대상 지자체 선정, 사업비 교부, 사업추진 및 평가
 - 지자체: 소유자 동의서 확보, 수요조사 및 응모, 시행자 선정·지도·감독

※ 자료: 행정안전부

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(소위원장 윤건영)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 그 내용을 통합·조정하여 위원회 대안을 제안하기로 함.

6. 찬반토론의 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기